

## T e x t

### zum Bebauungsplan Nr. 11, 27 b "Nonestelle"

Rechtsgrundlagen: §§ 2 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBI. I S. 341)  
Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBI. I S. 429)  
§§ 10, 14 und 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-  
Westfalen vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373)  
§ 4 der 1. Durchführungsverordnung vom 29. 11. 1960 (GV.  
NW. S. 433)

1. Die Baunutzungsverordnung ist Bestandteil dieses Planes mit Ausnahme § 4 Abs. 3 Nr. 6.
2. Stellplätze und Garagen für Personenkraftwagen im Umfange begrenzt durch § 12 (2) BaunutzVO. können im Bauwuch zugelassen werden.
3. Im reinen Wohngebiet (I und II o) sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
4. Nebenanlagen (§ 14 BaunutzVO) dürfen nur auf überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
5. Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend; Ausnahmen können nur in besonderen und städtebaulich begründeten Fällen unter den Voraussetzungen nach § 17 (5) BaunutzVO. zugelassen werden.
6. Die zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baulinie liegenden Teilflächen der Grundstücke sind Pflichtvorgärten und als Ziergärten anzulegen und zu unterhalten.
7. Einfriedigungen zur Straße sind nicht an der Straßengrenze, sondern auf der Baulinie als lebende Hecken oder Spriegelzäune anzulegen.
8. Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes treten die bisher gültigen Planfestsetzungen außer Kraft.

## Änderung Nr. 4.18

Ergänzung der textlichen Festsetzungen:

zu Nr. 7: Ausnahmsweise sind dauerhafte Einfriedigungen als transparente Stabgitterzäune und / oder als lebende Hecke bis maximal 1,0 m Höhe zur öffentlichen Verkehrsfläche über der Geländeoberfläche zulässig.